

# ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

ΑΠΟΦ. 3046/304 ΤΗΣ 30.1./3.2.1989 (ΦΕΚ 59 Δ')

## Κτιριοδομικός Κανονισμός

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α/1985).
2. Την αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β/1987).
3. Την αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανώλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β/1987), αποφασίζουμε:

### Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται ο Κτιριοδομικός Κανονισμός, όπως στα επόμενα άρθρα.

2. Σκοπός:

Σκοπός του κανονισμού αυτού είναι η ρύθμιση της κατασκευής των δομικών έργων στο σύνολό τους και στα επί μέρους στοιχεία τους, έτσι ώστε να εξυπηρετούν τη χρήση για την οποία προορίζονται και σε κανονικές συνθήκες συντήρησης του έργου, για μια οικονομικώς αποδεκτή διάρκεια ζωής να ικανοποιούν τις παρακάτω απαιτήσεις:

- Βελτίωση της άνεσης, της υγείας και της ασφάλειας των ενοίκων και των περιοίκων.
- Τη βελτίωση της ποιότητας, της ασφάλειας, της αντοχής, της αισθητικής και της λειτουργικότητας των κτιρίων.
- Την προστασία του περιβάλλοντος.
- Τη διευκόλυνση και προώθηση της επιστημονικής έρευνας στο χώρο των κατασκευών.
- «- Την εξοικονόμηση ενέργειας» (!).
- Την αύξηση της παραγωγικότητας στον τομέα της κατασκευής των κτιρίων.

### Άρθρο 2.

#### Ορισμοί για την εφαρμογή του παρόντος.

1. Δομικό έργο:

Είναι κάθε κατασκευή που προορίζεται να χρησιμοποιείται σταθερά συνδεδεμένη με το έδαφος, ως ακίνητο εδράζεται απευθείας ή δια μέσου άλλων στοιχείων σ' αυτό, δεν έχει δυνατότητα αυτοκίνησης, και δεν μπορεί να ρυμουλκηθεί με απλό και άμεσο τρόπο.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, δομικά έργα είναι π.χ. τα κτίρια ανεξάρτητα από τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής τους, οι γέφυρες, οι τοίχοι αντιστήριξης, οι περιφράξεις, οι πέργκολες, οι δεξαμενές αποθήκευσης καυσίμων υλικών ανεξάρτητα από τον τρόπο κατασκευής τους και το σκοπό που εξυπηρετούν, οι οικίσκοι που εδράζονται στο έδαφος απευθείας ή σε τροχούς κ.λπ.

2. Πληθυσμός κτιρίου, ορόφου ή χώρου ή δομικού έργου είναι:

Ο μέγιστος αριθμός ατόμων που επιτρέπεται από τον παρόντα κανονισμό να βρεθούν μέσα στο κτίριο ή δομικό έργο ή χώρο.

3. Χώροι κύριας και βοηθητικής χρήσης των κτιρίων:

Χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων είναι όσοι προορίζονται για την παραμονή, σε κανονικές συνθήκες λειτουργίας, ατόμων (έστω και ενός) επί δύο τουλάχιστον ώρες το εικοσιτετράωρο.

Οι υπόλοιποι χώροι των κτιρίων είναι βοηθητικής χρήσης. Για παράδειγμα στα κτίρια με χρήση κατοικίας χώροι κύριας χρήσης είναι τα υπνοδωμάτια, οι χώροι διημέρευσης (καθιστικά, σαλόνια, τραπεζαρίες, χώροι παιχνιδιού), οι κουζίνες, τα γραφεία κ.λπ.

(!) Το εντός «>» εδάφιο έχει προστεθεί με την παραγρ. 1 της υπ' αριθμ. 49977/3068/27)30.6.1989 (ΦΕΚ 535 Β') απόφασης.

Χώροι βοηθητικής χρήσης είναι μεταξύ άλλων οι ακόλουθοι:

- Οι χώροι κυκλοφορίας (διάδρομοι, προθάλαμοι, κλιμακοστάσια).
- Οι χώροι υγιεινής.
- Τα μηχανοστάσια.
- Οι αποθήκες.
- Οι χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων.
- Τα κτίρια παραμονής ζώων (στάβλοι, βουστάσια κ.λπ.).

**4. Φυσική ή κανονική όδευση:**

Είναι η συντομότερη, συνεχής και χωρίς εμπόδια πορεία που ακολουθεί ένα άτομο για τη μετάβασή του από ένα σημείο σε ένα άλλο.

**5. Όδευση διαφυγής:**

Είναι η φυσική ή κανονική όδευση για τη διαφυγή ενός ατόμου από οποιοδήποτε σημείο ενός κτιρίου προς κοινόχρηστο χώρο του οικισμού.

**«6. Ελεύθερο ύψος σε τυχόν σημείο του δαπέδου ορόφου ή χώρου κτιρίου:**

Είναι το μήκος της κατακόρυφης γραμμής μεταξύ του ανώτατου σημείου του τελειωμένου δαπέδου μέχρι το κατώτατο σημείο της τελειωμένης οροφής ή τυχόν ψευδοροφής»<sup>(1)</sup>.

**«7. Μικτό ύψος σε τυχόν σημείο του δαπέδου ορόφου ή χώρου κτιρίου:**

Είναι το μήκος της κατακόρυφης γραμμής μεταξύ του ανώτατου σημείου του τελειωμένου δαπέδου μέχρι το ανώτατο σημείο του τελειωμένου δαπέδου ή επικάλυψης δώματος πάνω από την οροφή του»<sup>(2)</sup>.

**8. Ανοίγματα χώρου κτιρίου:**

Είναι τα κενά της οροφής του ανώτατου σε κάθε θέση ορόφου, καθώς και τα κενά όλων των τοίχων, τα οποία είτε παραμένουν ελεύθερα είτε κλείνουν με ανοιγώμενα ή σταθερά κουφώματα και χρησιμοποιούνται για επικοινωνία των χώρων μεταξύ τους ή με το υπαίθρο ή για το φυσικό φωτισμό ή για αερισμό των χώρων κτιρίων ή για αποθήκευση ηλιακής θερμότητας.

**9. Φυσικός φωτισμός:**

Είναι ο φωτισμός που προέρχεται από τον ήλιο.

**10. Άμεσος φυσικός φωτισμός χώρου:**

Είναι ο φυσικός φωτισμός που προέρχεται από ανοίγματα του χώρου, που επικοινωνούν άμεσα με το υπαίθρο ή με ημιυπαίθριο χώρο, χωρίς την παρεμβολή άλλου κλειστού χώρου.

**11. Έμμεσος φυσικός φωτισμός χώρου:**

Είναι ο φυσικός φωτισμός που φτάνει στο χώρο μέσω άλλου κλειστού χώρου του κτιρίου που έχει άμεσο φυσικό φωτισμό.

**12. Φυσικός αερισμός κτιρίου ή χώρου:**

Είναι ο αερισμός που προέρχεται από τα ανοίγματα του ή από διατάξεις φυσικού ελκυσμού χωρίς τη χρήση μηχανικών εγκαταστάσεων.

**13. Άμεσος φυσικός αερισμός χώρου:**

Είναι ο φυσικός αερισμός που προέρχεται από ανοίγματα του χώρου, που επικοινωνούν άμεσα με το υπαίθρο ή με ημιυπαίθριο χώρο, χωρίς την παρεμβολή άλλου κλειστού χώρου.

**14. Έμμεσος φυσικός αερισμός χώρου:**

Είναι ο φυσικός αερισμός που προέρχεται από ανοίγματα προς άλλο χώρο του κτιρίου ή από διατάξεις φυσικού ελκυσμού.

**15. Τεχνητός αερισμός του κτιρίου ή χώρου:**

Είναι ο αερισμός που προέρχεται από μηχανικές εγκαταστάσεις.

**16. Ρέμα:**

Ρέμα είναι κάθε φυσική διαμόρφωση του εδάφους σε αποδέκτη και αγωγό των νερών της βροχής ή της τήξης του χιονιού ή των φυσικών πηγών και εξυπηρετεί την απορροή τους προς άλλους μεγαλύτερης χωρητικότητας αποδέκτες, φυσικούς ή τεχνητούς (ρέματα, ποτάμια, λίμνες, θάλασσα κ.λπ.), που βρίσκονται σε χαμηλότερες στάθμες.

**17. Χώρος υψηλού βαθμού κινδύνου:**

Είναι χώρος κτιρίου ή δομικού έργου, τα περιεχόμενα του οποίου παρουσιάζουν μεγάλη αναφλεξιμότητα, ταχύτητα επιφανειακής εξάπλωσης της φλόγας και έκλυση θερμότητας ή παράγουν πολλά τοξικά καυσαέρια ή έχουν κίνδυνο έκρηξης,

(1), (2) Οι παραπάνω μέσα σε «» παραγρ. 6 και 7 έχουν τεθεί όπως τροποποιήθηκαν με την παραγρ. 2 της υπ' αριθμ. 49977/3068/27/30.6.89 (ΦΕΚ 535 Β΄) απόφαση.

## Άρθρο 3.

**Ταξινόμηση των κτιρίων και των δομικών κατασκευών σύμφωνα με τη χρήση τους για την εφαρμογή του παρόντος.**

1. Τα κτίρια ή τα τμήματά τους και τα δομικά έργα ταξινομούνται σύμφωνα με τη χρήση τους στις ακόλουθες κατηγορίες:

- Α. Κατοικία.
- Β. Προσωρινή διαμονή.
- Γ. Συνάθροιση κοινού.
- Δ. Εκπαίδευση.
- Ε. Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια.
- Ζ. Σωφρονισμός.
- Η. Εμπόριο.
- Θ. Γραφεία.
- Ι. Βιομηχανία — Βιοτεχνία.
- Κ. Αποθήκευση.
- Λ. Στάθμευση αυτοκινήτων και πρατήρια υγρών καυσίμων.
- Μ. Λοιπές χρήσεις.

**1.Α. Κατοικία:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων χρησιμοποιούνται για να παρέχουν στους ενοίκους τους χώρους κατάλληλους τουλάχιστο για ύπνο και σωματική υγιεινή και καθαριότητα, όπου οι ένοικοί τους διαμένουν μόνιμα ή εποχιακά.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν:

- Τα κτίρια τριών ή περισσότερων διαμερισμάτων.
- Οι μονοκατοικίες.
- Οι διπλοκατοικίες.
- Τα κοινόβια.

**1.Β. Προσωρινή διαμονή:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων χρησιμοποιούνται για να παρέχουν στους ενοίκους τους κατάλληλους χώρους για ύπνο και σωματική υγιεινή και καθαριότητα, εφόσον δεν περιλαμβάνονται στις κατηγορίες κατοικίας, υγείας και κοινωνικής πρόνοιας και σωφρονισμού.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Τα ξενοδοχεία.
- Οι ξενώνες.
- Τα οικοτροφεία και οι κοιτώνες για υγιή άτομα ηλικίας έξι ετών ή μεγαλύτερης.

**1.Γ. Συνάθροιση κοινού:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή δομικά έργα ή υπαίθριοι χώροι που περιορίζονται από δομικά στοιχεία, χρησιμοποιούνται για τη συνάθροιση πενήντα τουλάχιστο ατόμων για κοινωνικές, οικονομικές, θρησκευτικές, επιστημονικές, εκπαιδευτικές, πολιτιστικές, ψυχαγωγικές ή αθλητικές εκδηλώσεις και δραστηριότητες, καθώς επίσης και για αναμονή συγκοινωνιακών μέσων.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Οι χώροι συνεδρίων.
- Οι μεγάλες αίθουσες διδασκαλίας.
- Οι χώροι εκθέσεων.
- Τα μουσεία.
- Οι χώροι συναυλιών.
- Οι αίθουσες δικαστηρίων.
- Οι ναοί.
- Οι χώροι αθλητικών συγκεντρώσεων.
- Τα θέατρα.
- Οι κινηματογράφοι.
- Τα εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, καφενεία.
- Τα κέντρα διασκέδασης.
- Οι αίθουσες πολλαπλών χρήσεων.

- Οι αίθουσες αναμονής επιβατών.
- Οι τράπεζες μικτού εμβαδού τουλάχιστο 70 τετραγωνικών μέτρων.

**1.Δ. Εκπαίδευση:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων χρησιμοποιούνται για τη συνάθροιση έξι μέχρι 49 ατόμων για διδασκαλία.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Τα κτίρια της τριτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας υποχρεωτικής εκπαίδευσης.
- Τα φροντιστήρια.
- Τα νηπιαγωγεία.

**1.Ε. Υγεία και Κοινωνική Πρόνοια:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων χρησιμοποιούνται για ιατρική πρόληψη, διάγνωση ή και θεραπεία, για περίθαλψη ατόμων ηλικιωμένων ή ασθενών ή μειωμένης πνευματικής ή σωματικής ικανότητας, για ύπνο και σωματική υγιεινή βρεφών και παιδιών ηλικίας μικρότερης των έξι ετών.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Τα νοσοκομεία.
- Οι κλινικές.
- Τα αγροτικά ιατρεία.
- Οι υγειονομικοί σταθμοί.
- Τα κέντρα υγείας.
- Τα ψυχιατρεία.
- Τα ιδρύματα ατόμων με ειδικές ανάγκες.
- Τα ιδρύματα χρονίως πασχόντων.
- Οι οικίοι ευγηρίας.
- Τα βρεφοκομεία, βρεφικοί σταθμοί, παιδικό σταθμοί.
- Τα οικοτροφεία παιδιών ηλικίας μικρότερης των έξι ετών.
- Τα ιατρεία.

Κατ' εξαίρεση, τα οδοντιατρεία και τα ιατρεία που δε διαθέτουν νοσηλευτική κλίνη ούτε μονάδα εφαρμογής ισοτόπων ούτε ακτινολογικό εργαστήριο ούτε εγκαταστάσεις φυσιοθεραπείας ανήκουν στην κατηγορία Θ Γραφείων.

**1.Ζ. Σωφρονισμός:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων χρησιμοποιούνται για κράτηση, σωφρονισμό ή έκτιση ποινών.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Τα κρατητήρια.
- Τα αναμορφωτήρια.
- Οι φυλακές.

**1.Η. Εμπόριο:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή δομικά έργα χρησιμοποιούνται για την έκθεση ή και πώληση εμπορευμάτων, την περιποίηση ή καλλωπισμό ατόμων, την επιδιόρθωση ή άλλη επεξεργασία αγαθών, που δεν περιλαμβάνονται στην κατηγορία της βιομηχανίας - βιοτεχνίας.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Τα εμπορικά κέντρα.
- Οι αγορές και υπεραγορές.
- Τα καταστήματα.
- Τα φαρμακεία.
- Τα κουρεία και κομμωτήρια.
- Τα ινστιτούτα γυμναστικής.
- Τα μικρά καταστήματα επιδιόρθωσης ρούχων και υποδημάτων.

**1.Θ. Γραφεία:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων χρησιμοποιούνται για πνευματικές ή διοικητικές δραστηριότητες, δημόσιες ή ιδιωτικές ή για επιχειρηματικές δραστηριότητες, εφόσον δεν περιλαμβάνονται στην κατηγορία εμπορίου.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Τα γραφεία δημόσιων υπηρεσιών.
- Τα γραφεία τοπικής αυτοδιοίκησης.
- Οι βιβλιοθήκες.

ΤΕΥΧΟΣ 153, Φεβρουάριος 1989

- Τα γραφεία επιχειρήσεων.
- Τα γραφεία ελευθέρων επαγγελματιών.
- Οι τράπεζες μικτού εμβαδού μικρότερου των 70 τετραγωνικών μέτρων.

**1.1. Βιομηχανία - Βιοτεχνία:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή δομικά έργα στεγάζουν βιομηχανίες, βιοτεχνίες, εργαστήρια, παρασκευαστήρια, υπηρεσίες με σημαντικό ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Τα εργοστάσια.
- Τα διύλιστήρια.
- Οι σταθμοί παραγωγής ενέργειας.
- Οι βιοτεχνικές εγκαταστάσεις.
- Τα συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων.
- Τα βαφεία.
- Τα ξυλουργεία.
- Τα εργαστήρια ερευνών και εκπαίδευσης.
- Τα παρασκευαστήρια τροφίμων.
- Τα καθαριστήρια.
- Τα σιδερωτήρια.
- Τα οργανωμένα πλυντήρια ρούχων.
- Τα αυτοτελή κέντρα μηχανογράφησης.

**1.Κ. Αποθήκευση:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή δομικά έργα χρησιμοποιούνται για αποθήκευση αγαθών, φύλαξη αντικειμένων ή στέγαση ζώων.

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν μεταξύ άλλων και:

- Οι γενικές αποθήκες.
- Οι αγροτικές αποθήκες.
- Τα λιμενικά υπόστεγα.
- Οι αποθήκες καταστημάτων.
- Οι αποθήκες μουσείων.
- Οι σταύλοι, τα βουστάσια, τα χοιροστάσια, τα ορνιθοτροφεία.

**1.Λ. Στάθμευση αυτοκινήτων και πρατήρια υγρών καυσίμων:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή δομικά έργα χρησιμοποιούνται για τη στάθμευση αυτοκινήτων, δικύκλων ή τρικύκλων ή για πρατήρια υγρών καυσίμων, ή για πλυντήρια αυτοκινήτων.

**1.Μ. Λοιπές χρήσεις:**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται όσα κτίρια ή τμήματα κτιρίων ή δομικά έργα έχουν τέτοια χρήση, ώστε να μη μπορούν να ταξινομηθούν σε καμία από τις προηγούμενες κατηγορίες.

2. Η χρήση δεν αναφέρεται σε συγκροτήματα κτιρίων ή δομικών έργων και επομένως στα συγκροτήματα όπου τα επιμέρους κτίρια ή δομικά έργα απέχουν μεταξύ τους, το κάθε ένα κτίριο ή δομικό έργο χαρακτηρίζεται από τη χρήση του, ανεξάρτητα από τα υπόλοιπα. Αυτό ισχύει και στις περιπτώσεις που συνδέονται μεταξύ τους με γέφυρα ή διάδρομο υπέργειο ή υπόγειο.

Κτίριο ή δομικό έργο που έχει περισσότερες της μιας χρήσεις χαρακτηρίζεται ως μικτής χρήσης. Στην περίπτωση αυτή κάθε τμήμα του χαρακτηρίζεται με τη δική του χρήση. Και υπάγεται στους αντίστοιχους κανονισμούς.

Ειδικά στις περιπτώσεις που για τη λειτουργία ενός ενιαίου οργανισμού είναι απαραίτητο να συνυπάρχουν στο ίδιο κτίριο περισσότερες της μιας χρήσεις, για την εξυπηρέτηση αποκλειστικά της κύριας χρήσης, τότε το κτίριο μπορεί να χαρακτηριστεί συνολικά με τη χρήση που κυριαρχεί.

**Άρθρο 4.****Πληθυσμός.**

Ο πληθυσμός, ανάλογα με τη χρήση του χώρου, του κτιρίου ή του δομικού έργου, υπολογίζεται σύμφωνα με τα ακόλουθα:

**1. Χρήση κατοικίας (κατηγορία Α).**

Ένα άτομο ανά 18 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

## 2. Χρήση προσωρινής διαμονής (κατηγορία Β).

Ένα άτομο ανά 18 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

## 3. Χρήση συνάθροισης κοινού (κατηγορία Γ).

3.1. Σε χώρους χωρίς σταθερά καθίσματα:

3.1.1. Σε αίθουσες συνεδριάσεων, χώρους εκθέσεων, μουσεία, γυμναστήρια, εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, καφενεία και σε συναφείς προς τα προηγούμενα χώρους, ένα άτομο ανά 1,40 τετραγωνικά μέτρα καθαρού εμβαδού δαπέδου.

3.1.2. Σε χώρους αμφιθεάτρων, συναυλιών, αθλητικών συγκεντρώσεων, σε αίθουσες διδασκαλίας, σε θέατρα, κινηματογράφους, αίθουσες δικαστηρίων, ναούς, κέντρα διασκεδάσεων και σε συναφείς προς τα προηγούμενα χώρους, ένα άτομο ανά 0,65 τετραγωνικού μέτρου καθαρού εμβαδού δαπέδου.

3.1.3. Σε χώρους αναμονής και γενικότερα σε χώρους συνάθροισης όρθιων ατόμων, ένα άτομο ανά 0,30 τετραγωνικού μέτρου καθαρού εμβαδού δαπέδου.

3.2. Σε χώρους με σταθερά καθίσματα:

3.2.1. Με ατομικά καθίσματα ένα άτομο ανά κάθισμα.

3.2.2. Με συνεχή καθίσματα, όπως σταθεροί πάγκοι, κερκίδες, ένα άτομο ανά 0,45 μέτρου μήκους του καθίσματος.

3.3. Στις περιπτώσεις που από άλλες διατάξεις επιτρέπεται η συνάθροιση σε ένα χώρο μεγαλύτερου αριθμού ατόμων από τον αριθμό που προκύπτει από τις παραγράφους 3.1. και 3.2. του παρόντος άρθρου, ο πληθυσμός είναι ίσος με το μεγαλύτερο αυτό αριθμό ατόμων.

3.4. Σε θέατρα, κινηματογράφους, κέντρα διασκέδασης και συναφείς χώρους συνάθροισης κοινού, όπου εισέρχονται άτομα στο κτίριο σε χρόνο που δεν υπάρχουν διαθέσιμες θέσεις για αυτά, αλλά τους επιτρέπεται να περιμένουν σε προθαλάμους ή άλλους χώρους αναμονής μέχρι να υπάρξουν θέσεις, υπολογίζεται το άθροισμα του πληθυσμού των αιθουσών συνάθροισης και των χώρων αναμονής.

## 4. Χρήση εκπαίδευσης (κατηγορία Δ).

4.1. Στις αίθουσες διδασκαλίας, ένα άτομο ανά 1,5 τετραγωνικό μέτρο εμβαδού δαπέδου αίθουσας.

4.2. Σε αίθουσες διδασκαλίας με σταθερά καθίσματα ο πληθυσμός είναι ίσος προς τον αριθμό των καθισμάτων, αλλά πάντως σε καμμία περίπτωση μικρότερος από αυτόν που προκύπτει με βάση την αναλογία ενός ατόμου ανά 1,5 τετραγωνικό μέτρο εμβαδού δαπέδου αίθουσας.

4.3. Σε εργαστήρια, συνεργεία και παρόμοιους χώρους εκπαίδευσης, ο πληθυσμός είναι ίσος με τις προβλεπόμενες θέσεις εργασίας, αλλά πάντως σε καμμία περίπτωση μικρότερος από αυτόν που προκύπτει με βάση την αναλογία ενός ατόμου ανά 4,50 τετραγωνικά μέτρα εμβαδού δαπέδου αίθουσας.

4.4. Για όλους τους υπόλοιπους χώρους υπολογίζεται ένα άτομο ανά 6 τετραγωνικά μέτρα εμβαδού δαπέδου αίθουσας.

4.5. Στην περίπτωση μεμονωμένων αιθουσών διδασκαλίας, γυμναστηρίων ή εστιατορίων, που χρησιμοποιούνται για συνάθροιση 50 ή περισσότερων ατόμων, υπολογίζεται ο αριθμός των ατόμων σύμφωνα με την παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου.

## 5. Χρήση υγείας και κοινωνικής πρόνοιας (κατηγορία Ε).

5.1. Στις νοσηλευτικές μονάδες και στις μονάδες διαμονής μη αυτοεξυπηρετούμενων ατόμων, ένα άτομο ανά 11 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

5.2. Στα υπόλοιπα τμήματα, ένα άτομο ανά 22 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

## 6. Χρήση σωφρονισμού (κατηγορία Ζ).

Ο πληθυσμός είναι ίσος με το άθροισμα του μέγιστου προβλεπόμενου αριθμού κρατούμενων, του μέγιστου αριθμού εργαζομένων, που προβλέπεται να βρίσκονται σε κανονικές συνθήκες οποιαδήποτε ώρα και ημέρα στο κτίριο ή τμήμα του κτιρίου και του μέγιστου αριθμού επισκεπτών που προβλέπεται από τον κανονισμό κάθε κτιρίου ή τμήματος κτιρίου με χρήση σωφρονισμού.

## 7. Χρήση εμπορίου (κατηγορία Η).

7.1. Στους χώρους πωλήσεων που βρίσκονται στο ισόγειο, ένα άτομο ανά 3 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

7.2. Στους χώρους πωλήσεων που βρίσκονται σε οποιοδήποτε όροφο άνω του ισόγειου, ένα άτομο ανά 6 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

7.3. Στους χώρους εμπορίου που χρησιμοποιούνται για γραφεία, ένα άτομο ανά 10 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

7.4. Στους χώρους εμπορίου που χρησιμοποιούνται για αποθήκευση, παραλαβή και αποστολή εμπορευμάτων, όπου δεν επιτρέπεται η πρόσβαση κοινού, ένα άτομο ανά 30 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

8. Χρήση γραφείων (κατηγορία Θ): Ένα άτομο ανά 9 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

9. Χρήση βιομηχανίας-βιοτεχνίας (κατηγορία Ι).

Ένα άτομο ανά 10 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού. Κατ' εξαίρεση, σε κτίρια και δομικά έργα που από το σχεδιασμό τους είναι κατάλληλα μόνο για συγκεκριμένες προκαθορισμένες λειτουργίες, οι οποίες χαρακτηρίζονται από μικρή αναλογία πληθυσμού προς το εμβαδόν τους, ενώ μεγάλο μέρος του εμβαδού τους καταλαμβάνεται από εξοπλισμό ως πληθυσμός υπολογίζεται ο μέγιστος αριθμός ατόμων, που χρησιμοποιούν το χώρο σε οποιοσδήποτε πιθανές συνθήκες λειτουργίας.

10. Χρήση αποθήκευσης (κατηγορία Κ): Ένα άτομο ανά 50 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

11. Χρήση στάθμευσης αυτοκινήτων και πρατηρίων υγρών καυσίμων (κατηγορία «Λ»)<sup>(1)</sup>. Ένα άτομο ανά 50 τετραγωνικά μέτρα μικτού εμβαδού.

## Άρθρο 5

### Ασφάλεια και αντοχή κτιρίων

#### 1. Γενικά:

1.1. Κάθε κτίριο και δομικό έργο πρέπει να κατασκευάζεται έτσι, ώστε να εξασφαλίζει:

1.1.1. Την άνετη και ασφαλή εργασία, κυκλοφορία και παραμονή όσων εργάζονται σε αυτό ή το επισκέπτονται ή κατοικούν σε τμήμα του, κατά την διάρκεια της κατασκευής του.

1.1.2. Την ασφάλεια των ομάρων και γεγονικών κτιρίων ή δομικών έργων καθώς και των ενοίκων τους, από κινδύνους ζημιών που προέρχονται από αυτό κατά την διάρκεια της κατασκευής ή της λειτουργίας του.

1.1.3. Την άνετη, ασφαλή και υγιεινή παραμονή ανθρώπων ή ζώων σε αυτό.

1.1.4. Την ασφαλή αποθήκευση ή τοποθέτηση πραγμάτων σε αυτό.

1.1.5. Την ασφαλή λειτουργία μηχανημάτων και εξοπλισμού σε αυτό.

1.1.6. Την ασφαλή διέλευση του κοινού από τους κοινόχρηστους ή ακάλυπτους χώρους που συνορεύουν με αυτό.

1.1.7. Την ασφαλή στάθμευση ή κυκλοφορία οχημάτων στους κοινόχρηστους χώρους που συνορεύουν με αυτό και στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου.

1.2. Για την εξασφάλιση των παραπάνω όρων πρέπει τα κτίρια, τα τμήματα και οι χώροι τους, τα δομικά έργα και κάθε δομικό στοιχείο ή εγκατάσταση που περιλαμβάνεται ή ενσωματώνεται σε αυτά να φέρουν και να μεταφέρουν στο έδαφος τα κάθε είδους φορτία καθώς και τις επιρροές που επενεργούν συνήθως (ίδια βάρη, ωφέλιμα φορτία, χιόνι κ.λπ.) ή εκτάκτως (σεισμικές δυνάμεις, ανεμοπίεση, πυρκαγιές κ.λπ.).

Με ειδικούς κανονισμούς καθορίζονται ο βαθμός ασφαλείας και άνεσης ή αντοχής σε ζημιές, ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου, του χώρου ή του δομικού έργου, τις συνθήκες του περιβάλλοντος και την πηγή του κινδύνου.

#### 2. Ασφάλεια:

##### 2.1. Ασφάλεια και κατασκευή.

2.1.1. Κατά την διάρκεια της κατασκευής, για την υγιεινή, άνετη και ασφαλή εργασία των εργαζομένων στην κατασκευή του κτιρίου ή του δομικού έργου, για την ασφαλή παραμονή επισκεπτών, για την ασφαλή διέλευση ανθρώπων και οχημάτων από τους κοινόχρηστους και ακάλυπτους χώρους που συνορεύουν με αυτό και για την ασφάλεια των γειτονικών κτιρίων ή δομικών έργων, απαιτείται:

2.1.1.1. Ο χώρος εργασίας και αναποθήκευσης των υλικών να περιφράσσεται έτσι, ώστε να

<sup>(1)</sup> Τα παραπάνω μέσα σε « » χαρακτηριστικό στοιχείο Λ έχει τεθεί όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 της υπ' αριθμ. 49977/3063/27/30.6.1989 (ΦΕΚ 535 Β') Απόφασης..

ελέγχεται η είσοδος στο χώρο αυτό.

2.1.1.2. Να λαμβάνονται μέτρα για τα υλικά που αποθηκεύονται πρόχειρα στο έργο μέχρι να χρησιμοποιηθούν ή να απομακρυνθούν. Τα μέτρα αυτά, πρέπει να εξασφαλίζουν τα υλικά από ανατροπή τους, θραύση, πυρκαγιά όταν είναι εύφλεκτα, πτώση από ψηλά σημεία, παρεμπόδιση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων κ.λπ.

2.1.1.3. Η σειρά των εργασιών πρέπει να είναι τέτοια, ώστε να μην δημιουργούνται κίνδυνοι ζημιών στο κτίριο ή το δομικό έργο, στο σύνολό του και σε κάθε δομικό στοιχείο του, που παραμένει ημιτελής όταν διακόπτεται ή σταματάει προσωρινά η εργασία.

2.1.1.4. Να λαμβάνονται μέτρα για την κατασκευή, των προχείρων έργων και εγκαταστάσεων ώστε να εξασφαλίζονται η προσωρινή στήριξη ημιτελών κατασκευών, η κίνηση των εργαζομένων, η μεταφορά των υλικών στον τόπο χρησιμοποίησής τους και η απομάκρυνση των αχρήστων από αυτά.

2.1.1.5. Να εφαρμόζονται ειδικοί κανονισμοί που ισχύουν και όπου δεν υπάρχουν κανονισμοί, τα μέτρα που υπαγορεύονται από την εμπειρία και την επιστημονική κατάρτιση του υπεύθυνου τεχνικού.

## 2.2. Ασφάλεια κατά τη λειτουργία.

Για την εξασφάλιση των όρων της παραγρ. 1 απαιτείται:

2.2.1. Το κτίριο ή δομικό έργο και κάθε δομικό στοιχείο ή εγκατάσταση που περιλαμβάνεται σε αυτό να μην επηρεάζουν ή να επηρεάζονται από γειτονικά κτίρια ή δομικά έργα, δομικά στοιχεία ή εγκαταστάσεις. Όπως π.χ.: Να μην προσθέτουν ούτε να δέχονται φορτία από τα γειτονικά κτίρια ή δομικά έργα. Να μην επηρεάζουν το έδαφος θεμελίωσης των γειτονικών κτιρίων ή δομικών έργων, ούτε να δέχονται από αυτά επιρροές τέτοιες, ώστε να μεταβάλλουν τα τεχνικά χαρακτηριστικά του εδάφους θεμελίωσης κ.λπ.

2.2.2. Το κτίριο ή δομικό έργο να μην δημιουργεί κατά την λειτουργία του κίνδυνο για την ζωή των πεζών, που διέρχονται από τους κοινόχρηστους ή ακάλυπτους χώρους, που συνορεύουν με αυτό και να μην παραβιάζει την ασφάλεια των οχημάτων, που σταθμεύουν ή κυκλοφορούν στους χώρους αυτούς.

Ειδικότερες απαιτήσεις μπορεί να καθορίζονται από ειδικούς κανονισμούς για τμήματα του κτιρίου ή δομικού έργου που συνορεύουν με κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι έχουν ιδιαίτερη σημασία για την διέλευση ανθρώπων, στις περιπτώσεις εκτάκτων περιστατικών, όπως σεισμού ή πυρκαγιάς.

2.2.3. Η συνεχής συντήρηση του κτιρίου ή δομικού έργου η οποία είναι υποχρεωτική για τους ιδιοκτήτες.

2.2.4. Για την υλοποίηση των μέτρων αυτών, να εφαρμόζονται οι ειδικοί κανονισμοί που ισχύουν, τόσο για τη μελέτη, όσο και για την κατασκευή.

## 3. Αντοχή των κτιρίων ή δομικών έργων:

Για την εξασφάλιση της αντοχής των κτιρίων ή δομικών έργων απαιτείται:

3.1. Το κτίριο ή δομικό έργο να μπορεί να αναλάβει τα φορτία που προβλέπονται από τους γενικούς και ειδικούς κανονισμούς ανάλογα με τη χρήση του και να μεταβιβάζεται ασφαλώς στο έδαφος με τον φέροντα οργανισμό. Η μεταβίβαση αυτή των φορτίων πρέπει να γίνεται έτσι, ώστε τα επιμέρους φέροντα στοιχεία να μην επιβαρύνονται περισσότερο από όσο τυχόν επιτρέπουν οι ειδικοί ισχύοντες κανονισμοί.

3.2. Δομικά στοιχεία που δεν ανήκουν στον φέροντα οργανισμό, αλλά επηρεάζονται από τη συμπεριφορά του, κατά την ανάληψη φορτίων ή αναλαμβάνουν φορτία που προέρχονται από την χρήση του κτιρίου ή δομικά έργου, πρέπει επίσης να μην επιβαρύνονται σε βαθμό που δυσχεραίνεται η λειτουργία του (παραμονή, εργασία κ.λπ.).

Ειδικοί κανονισμοί ή τεχνικές οδηγίες μπορεί να προσδιορίζουν τον τρόπο κατασκευής των δομικών αυτών στοιχείων.

3.3. Οι μελέτες και οι κατασκευές πρέπει να είναι σύμφωνες με τους ειδικούς κανονισμούς που ισχύουν για αυτές.

3.4. Τα χρησιμοποιούμενα υλικά πρέπει να είναι κατάλληλα. Η καταλληλότητα των υλικών προσδιορίζεται από τις τυχόν υπάρχουσες προδιαγραφές ή πρότυπα και από την εμπειρία των αρμόδιων τεχνικών που μελετούν ή επιβλέπουν την κατασκευή των κτιρίων ή δομικών έργων.



## ΤΕΥΧΟΣ 228 - Αύγουστος 1997

3.5. Εκτός από τις φορτίσεις που προκύπτουν από τη συνήθη χρήση, τα κτίρια ή δομικά έργα πρέπει να αντέχουν και σε καταπονήσεις που επιβάλλονται από έκτακτα περιστατικά, όπως σεισμοί, πυρκαγιές, θεομηνίες κ.λπ.

Ο βαθμός των ανεκτών βλαβών κατά περίπτωση προσδιορίζεται στους σχετικούς κανονισμούς.

«3.6. Σε περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου τηρείται απόσταση από γειτονικά κτίρια (του ιδίου ή των ομόρων οικοπέδων), τέτοια ώστε αυτό να μη δέχεται ή να μεταβιβάζει φορτία σε κτίρια, που υπάρχουν ή που πρόκειται να ανεγερθούν.

Ο κενός χώρος μεταξύ των κτιρίων αποτελεί σεισμικό αρμό, όταν κατασκευάζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου σε συνδυασμό με τις σχετικές διατάξεις του «Νέου Ελληνικού Αντισεισμικού Κανονισμού» (Ν.Ε.Α.Κ.), που εγκρίθηκε με την Υπουργική απόφαση Υ.Π.Ε.ΧΩ.ΔΕ. Δ17α/32/ΦΝ 275/30.9.1992 (ΦΕΚ 613/Β' 12.10.92), όπως ισχύει.

Για τον σεισμικό αρμό ισχύουν οι ακόλουθες διατάξεις:

α) Ο σεισμικός αρμός δεν πρέπει να δημιουργεί προβλήματα λειτουργικότητας, μονώσεων, υγιεινής, στατικής επάρκειας και δουλείας ως προς την διαμόρφωση του στατικού φορέα, των γειτονικών κτιρίων ιδίως όταν αυτά ανήκουν σε άλλους ιδιοκτήτες.

β) Ο σεισμικός αρμός «πλήρους διαχωρισμού», του εδαφίου (3) της παρ. 4.1.7.2. του Ν.Ε.Α.Κ., εφαρμόζεται σε όλες τις περιπτώσεις προστασίας γειτονικών κτιρίων, ενώ οι περιπτώσεις προστασίας με την κατασκευή «τοιχωμάτων-προσκρουστήρων» ή με την «πήρηση αποστάσεων ανάλογα με τον αριθμό των ορόφων», όπως περιγράφονται αντίστοιχα στα εδάφια (4) και (5) της παρ. 4.1.7.2. του Ν.Ε.Α.Κ., εφαρμόζονται μόνο όταν τα κτίρια (παλαιά και νέα) ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη, ο οποίος έχει και την ευθύνη δόμησης των δύο κτιρίων, ώστε να πληρούνται οι προϋποθέσεις εφαρμογής των παραπάνω διατάξεων του Ν.Ε.Α.Κ.

γ) Ο σεισμικός αρμός δεν είναι υποχρεωτικός σε περιπτώσεις προσθηκών καθ' ύψος, σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 23 του Ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.».

δ) Στην περίπτωση φέρουσας μεσοτοιχίας, εφαρμόζεται μόνο ο σεισμικός αρμός πλήρους διαχωρισμού, μετά τη στέψη του μεσότοιχου. Καθ' όλο το ύψος του μεσότοιχου, η κατασκευή σεισμικού αρμού πλήρους διαχωρισμού είναι προαιρετική.

ε) Όταν υπάρχει κτίριο στο όριο ομόρων οικοπέδων, το ελάχιστο εύρος του σεισμικού αρμού πλήρους διαχωρισμού, υπολογίζεται για τη σεισμική μετακίνηση και των δύο κτιρίων, όπως ορίζεται στο εδάφιο (3) της παρ. 4.1.7.2 του Ν.Ε.Α.Κ. και διαμορφώνεται εξ ολοκλήρου στο οικόπεδο του νέου κτιρίου.

Σε καμιά περίπτωση η απόσταση του νέου κτιρίου από το όριο των ομόρων οικοπέδων δεν πρέπει να είναι μικρότερη από το εύρος (Δν), όπου (Δν) είναι η μέγιστη σεισμική μετακίνηση του νέου κτιρίου.

ς) Όταν δεν υπάρχει κτίριο στο όριο των ομόρων οικοπέδων το νέο κτίριο απέχει από το όριο απόσταση τουλάχιστον ίση με το εύρος (Δν) της μέγιστης σεισμικής μετακίνησής του.

ζ) Στην περίπτωση ύπαρξης διηρημένων ιδιοκτησιών σε κοινό οικόπεδο, τηρούνται οι διατάξεις του παρόντος άρθρου, ως εάν τα κτίρια να βρίσκονται σε διαφορετικά οικόπεδα.

η) Οι τοίχοι εκατέρωθεν του σεισμικού αρμού θεωρούνται εξωτερικοί τοίχοι των κτιρίων και κατασκευάζονται έτσι ώστε να πληρεί, ο καθ' ένας απ' αυτούς σαν ανεξάρτητος τοίχος, τις διατάξεις που αφορούν τη θερμομόνωση, πυροπροστασία και ηχομόνωση.

θ) Με δαπάνες και επιμέλεια του τελευταίου οικοδομούντος το κενό μεταξύ των κτιρίων, φράσσεται απ' όλες τις πλευρές με υλικά μικρότερης αντοχής από αυτά του φέροντα οργανισμού των κτιρίων, και λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα ώστε να αποφεύγονται ρύπανση, μετάδοση υγρασίας ή άλλες οχλήσεις.

ι) Το κενό μεταξύ δύο κτιρίων, που υπερβαίνει το διπλάσιο του ελάχιστου απαιτούμενου εύρους του σεισμικού αρμού, όπως υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του κανονισμού αυτού, δεν θεωρείται σεισμικός αρμός».

Η παραπάνω μέσα σε « » παρ. 3.6 η οποία είχε τροποποιηθεί με την υπ' αριθμ. 18738/134/27.3.1990 (ΦΕΚ 160 Δ') απόφαση τίθεται όπως αντικαθίσταται με την παρ. 1 της υπ' αριθμ. 10256/1926/25.3/21.4.1997 (ΦΕΚ 329 Δ') Απόφασης.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:** Σύμφωνα με την παρ. 3 της ως άνω απόφασης για οικοδομικές άδειες η έκδοση των οποίων εκκρεμεί εφόσον έχουν υποβληθεί τα απαραίτητα δικαιολογητικά μέχρι την ημερομηνία

νία δημοσίευσης της παραπάνω απόφασης στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως, δεν είναι υποχρεωτική η εφαρμογή της.

3.7. Σε περίπτωση καταπονήσεων από σεισμό, εκτός από τη μεταβίβαση φορτίων, όπως προβλέπεται στην παράγρ. 1.2 ο φέρων οργανισμός πρέπει να είναι ικανός να παραλάβει και τα φορτία που προέρχονται από μετακινήσεις του εδάφους θεμελίωσης.

3.8. Η μελέτη της αντοχής των κτιρίων ή δομικών έργων, ο τρόπος κατασκευής των φερτών και μη δομικών στοιχείων τους, το είδος και η ποιότητα των υλικών που χρησιμοποιούνται, προσδιορίζονται από ειδικούς κανονισμούς, προδιαγραφές, πρότυπα ή τεχνικές οδηγίες που έχουν εκδοθεί ή εκδίδονται από αρμόδια όργανα ή φορείς ή εφόσον δεν υπάρχουν βασίζονται στην επιστημονική γνώση και εμπειρία των υπεύθυνων τεχνικών.

#### 4. Εδαφοτεχνικά στοιχεία - Εκσκαφές - Θεμελιώσεις:

##### 4.1. Εδαφοτεχνικά στοιχεία.

Η εκπόνηση των μελετών και η εκτέλεση των εργασιών των κτιριακών έργων γίνεται αφού προηγουμένως, διαπιστώνεται η ποιότητα και υπολογίζεται η αντοχή του εδάφους θεμελίωσής τους, με βάση τα τεχνικά στοιχεία του, συνδυαζόμενα με το βαθμό της σεισμικής επικινδυνότητας της περιοχής όπου βρίσκονται.

Τα παραπάνω τεχνικά στοιχεία του εδάφους, πρέπει να προκύπτουν από εδαφοτεχνική έρευνα που διενεργείται σύμφωνα με τους ειδικούς σχετικούς κανονισμούς.

Μέχρι την έκδοση των παραπάνω κανονισμών τα εδαφοτεχνικά χαρακτηριστικά εκτιμώνται από το μελετητή του έργου, που μπορεί να συνεκτιμά και τις σχετικές πληροφορίες, που τυχόν υπάρχουν για την περιοχή, όπου βρίσκεται το έργο.

Ειδικοί κανονισμοί μπορούν να επιβάλλουν τη διενέργεια εργαστηριακής ή άλλης εδαφοτεχνικής έρευνας και να καθορίζουν τους όρους διενέργειάς της, τα στοιχεία που πρέπει να περιλαμβάνει και το πεδίο εφαρμογής της (γεωγραφικές περιοχές, κατηγορία κτιρίου, μικροζωνικές κ.λπ.).

##### 4.2. Εκσκαφές:

Κατά τη διενέργεια εκσκαφών μέσα στις πόλεις και γενικά σε περιοχές όπου υπάρχουν οικοδομές απαγορεύεται η χρήση εκρηκτικών υλών, εκτός αν δεν μπορούν να διενεργηθούν με άλλο τρόπο. Αυτό τεκμηριώνεται με σχετική έκθεση του επιβλέποντα μηχανικού, στην οποία αναφέρονται και τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για την ασφάλεια του κοινού και των γειτονικών ακινήτων.

Με βάση την πιο πάνω έκθεση εκδίδεται ειδική άδεια χρήσης εκρηκτικών υλών από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία που κοινοποιείται υποχρεωτικά στην αρμόδια αστυνομική υπηρεσία της περιοχής, όπου βρίσκεται το ακίνητο και σε κάθε περίπτωση περιλαμβάνει τα αναγκαία μέτρα ασφάλειας.

##### 4.3. Θεμελιώσεις:

Κατά την εκτέλεση των εργασιών εκσκαφών και θεμελιώσεων των κτιριακών έργων, λαμβάνονται υπόψη οι πιο κάτω όροι, περιορισμοί και προβλέψεις.

4.3.1. Το βάθος θεμελίωσης, που πραγματοποιείται, καθορίζεται στη μελέτη του έργου, σύμφωνα με τα τεχνικά στοιχεία του εδάφους, όπως αυτά προκύπτουν από την εδαφοτεχνική μελέτη ή άλλη έρευνα με βάση τα αναφερόμενα στην παράγραφο 4.1. Σε περίπτωση κατά την οποία τα τεχνικά στοιχεία του εδάφους που ελήφθησαν υπόψη για τον καθορισμό του βάθους θεμελίωσης διαφέρουν από αυτά που προκύπτουν από τις εκσκαφές του, επιτρέπεται η πραγματοποίηση του βάθους θεμελίωσης που εναρμονίζεται στα νεώτερα αυτά εδαφοτεχνικά στοιχεία και γίνεται σχετική ενημέρωση του φακέλλου της οικοδομικής άδειας, όπως ορίζεται στις διατάξεις που αφορούν τον τρόπο έκδοσης των οικοδομικών αδειών, πάντως δεν επιτρέπεται η θεμελίωση των κτιριακών έργων να γίνεται σε πρόσφατες επιχώσεις που δεν έχουν υποστεί φυσική συμπίεση σε ικανοποιητικό βαθμό.

Σε περίπτωση εκτέλεσης θεμελιώσεων ή εκσκαφών σε στάθμη που βρίσκεται χαμηλότερα από αυτήν των ομόρων κτιρίων ή δομικών έργων πρέπει να λαμβάνονται μέτρα προστασίας, τόσο του συνόλου, όσον και των επί μέρους δομικών στοιχείων και εγκαταστάσεών τους από κάθε κίνδυνο βλάβης τους όχι μόνο στη διάρκεια της κατασκευής, αλλά και μετά από αυτή.

4.3.2. Τα στοιχεία θεμελίωσης των κτιριακών και δομικών έργων δεν πρέπει να προεξέχουν στα όμορα ακίνητα, στους κοινόχρηστους χώρους της πόλης καθώς και στα προκήπια των οικοπέδων στα οποία ανεγείρονται και σε κάθε περίπτωση να μη θίγουν κοινόχρηστες εγκαταστάσεις